

¿QUÉ ES LA INDULGENCIA HIPOTECARIA?

ALGUN TEXTO SE TOMO DEL SITIO WEB CFPB.GOV

La indulgencia es cuando su administrador hipotecario o prestamista le permite pagar temporalmente su hipoteca a una cantidad reducida o pausar el pago de su hipoteca. Tendrá que devolver la reducción del pago o los pagos que no se realizaron durante la pausa después que se termine la indulgencia.

La indulgencia por sí sola no borra la cantidad que debe en su hipoteca. Tendrá que devolver los pagos no realizados o reducidos.

CÓMO SOLICITAR UNA INDULGENCIA

Llame a su administrador y hágale saber su situación inmediatamente. Pregunte qué opciones de "indulgencia" u opciones por "dificultades" pueden estar disponibles para usted.

¿DEBO REALIZAR PAGOS DURANTE EL PERÍODO DE INDULGENCIA?

Sí, si es que puede hacerlo, aunque los pagos pueden retenerse en una cuenta transitoria y luego aplicarse a su cuenta una vez que finaliza el periodo de indulgencia.

RECOMENDACIÓN: Si puede, haga sus pagos de la cuenta de depósito en garantía (cuenta escrow) incluso si el pago total de su hipoteca se aplaza como resultado de la indulgencia, a pesar de que su préstamo no se considerará en incumplimiento debido a la falta de pago, la escasez en la cuenta de depósitos en garantía eventualmente podría causar pagos de hipoteca más altos.

QUÉ HACER CUANDO TERMINA LA INDULGENCIA

Comuníquese nuevamente con su administrador para averiguar qué opciones están disponibles para usted al terminarse la indulgencia.

OPCIONES DE INDULGENCIA HIPOTECARIA

La indulgencia es complicada. No existe una "solución única" debido a que las opciones dependen de muchos factores. Esos factores incluyen:

- El tipo de préstamo
- Los requisitos del propietario de su préstamo o inversionista con respecto a su préstamo hipotecario
- Su administrador



Llame al
312.341.1070

de lunes a viernes
entre las 8AM y las 4:30PM



Solicite servicios en línea

www.legalaidchicago.org

Hay cuestiones fundamentales a considerar con cada tipo de indulgencia. Debe prestar mucha atención a cómo su administrador espera que usted pague los pagos de hipoteca no realizados o reducidos.

PARA GUIARLE, A CONTINUACIÓN, ENCONTRARÁ ALGUNOS EJEMPLOS DE ACUERDOS DE INDULGENCIA

OPCIÓN DE PAUSA EN LOS PAGOS: PAGADOS DURANTE LA HIPOTECA EXISTENTE:

Su administrador le permite dejar de hacer pagos durante seis meses, pero debe devolver la totalidad completa cuando sus pagos vencen nuevamente.

Qué considerar:

- Es posible que deba una factura por una cantidad grande que vence en su totalidad en un solo pago. Por ejemplo, si su administrador le permitió no pagar su hipoteca durante seis meses, al final del período de indulgencia, es posible que deba los seis pagos de hipoteca no realizados en un mes.
- Los intereses sobre los montos durante el periodo de pausa pueden seguir acumulándose hasta que los pague.

OPCIÓN DE REDUCCIÓN DEL PAGO DE LA HIPOTECA CON UN PLAN DE PAGO:

Su administrador le permite reducir el pago mensual de su hipoteca a la mitad durante cierto período de tiempo. Después de ese período de tiempo, tiene un período establecido (por ejemplo, 12 meses) para devolver el monto de esa reducción.

Qué considerar:

- El monto de la reducción se repartiría durante un período determinado y se agregaría a su pago hipotecario una vez que finalice el período de reducción. Esto significa que su pago de hipoteca mensual aumentará durante ese período. Por ejemplo, pagaría solo \$500 en lugar de los \$1000 que paga por mes regularmente durante tres meses y, a partir del cuarto mes, tendría que pagar \$1125.00 ($\$1000 + \$1500/12$) cada mes durante los próximos 12 meses.
- Los intereses sobre los montos reducidos pueden seguir acumulándose hasta que los pague.



Llame al
312.341.1070

de lunes a viernes
entre las 8AM y las 4:30PM



Solicite servicios en línea

www.legalaidchicago.org

Indulgencia Hipotecaria

(Actualizado el 5 de mayo de 2020)

OPCIÓN DE PAUSA EN EL PAGO: REEMBOLSADO AL FINAL DE LA HIPOTECA:

Su administrador le permite pausar los pagos durante un cierto período de tiempo, y ese monto se reembolsa ya sea agregándolo al final de su préstamo hipotecario, consiguiendo un préstamo por separado o modificando el préstamo (el plazo y tasa de interés) para incluir los pagos.

Qué considerar:

- Puede extender el plazo de su préstamo por cierto tiempo para pagar los pagos en pausa, obtener un préstamo por separado o modificar el préstamo.
- Extender el plazo de su préstamo significa que los pagos no realizados se agregarán al final del término de su préstamo. Por ejemplo, si se le otorgó un período de doce meses en el que no tuvo que pagar su hipoteca, tendrá doce meses de pagos agregados a la fecha en que se suponía que debía de terminar de pagar su préstamo por completo.
- Extender su préstamo con un préstamo por separado significa que cuando su hipoteca vence, también tendrá que pagar este préstamo que obtuvo por separado. Esto es como un pago global, que es un pago grande que vence al final del término de su préstamo.
- Modificar el préstamo significa que la tasa de interés y el plazo del préstamo original podrían cambiar para incluir los pagos atrasados.
- Es posible que se sigan acumulando intereses sobre los montos que no se pagaron hasta que los pague.



Llame al
312.341.1070

de lunes a viernes
entre las 8AM y las 4:30PM



Solicite servicios en línea

www.legalaidchicago.org